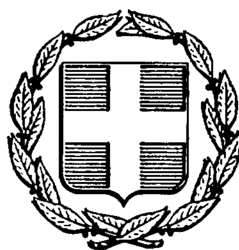


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 1986	ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 126

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Τύπος και περιεχόμενο δηλώσεων μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών και φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, εντός σχεδίου, του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν.1249/1982 (ΦΕΚ. Α' 25) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 7 του Α.Ν. 1521/1950 (ΦΕΚ Α' 245), που κυρώθηκε με το Ν.1587/1950, όπως ισχύει.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 67,88 και 94 του Ν.Δ. 178/1973, (ΦΕΚ Α' 202).

4. Τις διατάξεις της αριθ. Κ.2242/45/26.3.86 απόφασης μας (ΦΕΚ Β'), αποφασίζουμε :

1. Ορίζουμε όπως, από 1ης Απριλίου 1985, ο τύπος και το περιεχόμενο α) των δηλώσεων φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών, και β) των επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Οι πιό πάνω δηλώσεις και τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν σ' αυτές (δηλώσεις) περιλαμβάνονται και ακίνητα που μεταβιβάζονται με αντάλλαγμα ή αιτία θανάτου, δωρεάς, γονικής παροχής ή προίκας, που βρίσκονται, εντός σχεδίου πόλης, στις περιοχές των δήμων Θεσ/νίκης, Αμπελοκήπων, Ελευθερίου, Ευόσμου, Καλαμαριάς, Νέας Μαινεμένης, Νεάπολης, Πολύχνης, Πυλαίας, Σταυρούπολης, Συκεών, Τριανδρίας, των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Νέας Ευκαρπίας και Πανοράματος του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσ/νίκης.

3. Οι δηλώσεις και τα αναλυτικά δελτία φόρου μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών - γονικών παροχών και προικών, που έχουν ορισθεί με την απόφασή μας Κ. 9015/284/11.10.1980, διατηρούνται, εφόσον σ' αυτές (δηλώσεις) δεν περιέχονται ακίνητα της προηγούμενης παραγράφου.

4. Τα φύλλα αυτά υποβάλλονται σε δύο (2) αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην Οικον. Εφορία και το άλλο αποστέλλεται, μαζί με αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης, στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου των Οικονομικών (ΜΗ.Κ.Υ.Ο.).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

Μ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ.

ΑΡΙΘ. ΔΗΛΩΣΗΣ:...........
ΧΡΟΝΟΛ. ΦΟΡΟΛ...........

ΔΗΛΩΣΗ
ΦΟΡΟΥ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Για ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης).

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

α/α	Ονοματεπώνυμο	Οδός	Διεύθυνση Αριθ. Συνοικία Πόλη Τηλεφ.

1. Συμβολαιογράφου :
....
2. Άμισθου Υποθηκοφύλακα :
....
3. Αντικλήτου αγοραστή :
....
4. Αντικλήτου πωλητή :
....

ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ:...

		Επωνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Αριθμός Αστ. Ταυτ.	Διεύθυνση					Έτος γέν/σης	Επάγγελμα	Οικ. Εφορία Εισοδήματος	Ποσοστό			Αριθμός Φορ. Μητρώου
				πατέρα	συζύγου			Οδός	Αριθ.	Συνοικία	Πόλη	Τηλέφ				ΠΚ*	ΨΚ**	ΕΠ***	
1	ΑΓΟΡΑΣΤΩΝ																		
2	ΠΩΛΗΤΩΝ																		

3	ΧΡΟΝΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΟΙΟ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ Η ΔΟΥΛΕΙΑ....... ΗΛΙΚΙΑ ΕΠΙΚΑΡΠΩΤΗ .... ΗΜΕΡ .	
4	ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (όπως αυτή προκύπτει από το φύλλο υπολογισμού αξίας του ακινήτου)	ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
	ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ .... ΜΕΤΑΒΙΒΑΖΟΜΕΝΟΥ ΠΟΣΟΣΤΟΥ .... ΠΟΣΟ ΠΟΥ ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ :	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ .... ΤΡΟΠΟΣ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ .... ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ Η ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : ..

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

.... 19 .

ΗΜΕΡ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ....

ΟΙ ΠΩΛΗΤΕΣ   ΟΙ ΑΓΟΡΑΣΤΕΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΕΦΟΡΟΣ

....
....
....

(Υπογραφή) (Δ Α.Τ.)   (Υπογραφή) (Δ.Α.Τ.)
(Α.Φ Μ.)   (Α.Φ.Μ.)

Προσοχή: Η απόκρυψη ή η παροχή ανακριβών στοιχείων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου ή εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο υποβάλλεται σε τρία αντίτυπα και υπογράφεται και από τον πωλητή και από τον αγοραστή Στη δήλωση επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο Το ένα αντίτυπο της δήλωσης χωρίς φύλλο υπολογισμού της αξίας θεωρημένο επιστρέφεται στο φορολογούμενο για να το προσκομίσει στο συμβολαιογράφο που θα συντάξει το συμβόλαιο Όταν με το ίδιο συμβόλαιο μεταβιβάζονται περισσότερα από ένα ακίνητα, έστω και μεταξύ των ίδιων συμβαλλομένων (πωλητή-αγοραστή), θα υποβληθούν τόσες δηλώσεις όσα είναι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα

Αρμόδιος Οικον. Έφορος Ο Οικον Έφορος της τοποθεσίας του ακινήτου και για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου στην περιοχή του οποίου βρίσκεται το ακίνητο. Η δήλωση μπορεί να υποβληθεί και σε αναρμόδιο Οικον. Έφορο, ο οποίος υποχρεούται να τη διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικον. Έφορο της τοποθεσίας του ακινήτου. Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία των αγοραστών καθώς και το μεταβιβαζόμενο ποσοστό της *πλήρους κυριότητας, της **ψιλής κυριότητας ή της ***επικαρπίας Επίσης συμπληρώνεται η Οικονομική Εφορία στην οποία οι αγοραστές υποβάλλουν δήλωση φόρου εισοδήματος και ο αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ Μ.). Ο αριθμός αυτός βρίσκεται καταχωρημένος στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος ή στο εκκαθαριστικό σημείωμα Αν κάποιος αγοραστής δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γράφεται η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2: Στη παράγραφο αυτή συμπληρώνονται τα στοιχεία των πωλητών με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που συμπληρώθηκαν στη παράγραφο 1 τα στοιχεία των αγοραστών

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3: Σε περίπτωση σύστασης δικαιώματος δουλείας αναγράφεται η διάρκεια αυτής. Αν υπάρχει επικαρπία αναγράφεται η ηλικία του επικαρπωτή

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4: Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις.

Δ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός { Δήλωσης:
Φακέλου:
Χρονολ. φορολογίας:

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΔΩΡΕΑΣ - ΓΟΝΙΚΗΣ ΠΑΡΟΧΗΣ Η ΠΡΟΙΚΑΣ

(Υποβάλλεται σε 3 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν αντικείμενο δωρεάς κ.λ.π. είναι και ακίνητο που βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, εκτός αν τούτο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.
Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου, σε δύο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

	Αξία Δήλωσης	ΦΟΡΟΣ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		....
ΜΕΙΟΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΟ ΠΟΣΟ		....
ΦΟΡΟΛΟΓΗΤΕΑ ΑΞΙΑ		....
%		....
%		....
%		....
ΠΛΕΟΝ ΔΗΜ. ΦΟΡΟΣ (Ν.Δ. 3033/54) 3%		....
ΣΥΝΟΛΟ		
ΜΕΙΟΝ ΚΑΤΑΒΛΗΘΕΝΤΑ ΤΕΛΗ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ		....
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΙΘ. .... ΠΛΗΡ. ΔΕΛΤΙΟ		....
ΥΠΟΛΟΙΠΟ		....
ΠΛΕΟΝ ΠΡΟΣΘΕΤΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ		....
....		....
ΣΥΝΟΛΟ		

ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ	ΚΑΤΑΒΛΗΘΗΚΑΝ	ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ
ΑΡΙΘ. ΤΡΙΠΛ. ή Α.Χ.Κ.		....
ΣΥΝΟΛΟ ΦΟΡΟΥ κ.λ.π.		....
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ		....

Ο ΕΙΣΠΡΑΚΤΟΡΑΣ	ΑΥΤΟΣ ΠΟΥ ΕΚΑΝΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ
....	....
(Υπογραφή) (Σφραγίδα)	(Υπογραφή)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:
Η σελίδα αυτή συμπληρώνεται από την Εφορία και αφορά τον υπολογισμό του φόρου σύμφωνα με την αξία του ακίνητου που υπάρχει στη δήλωση και τους συντελεστές του φόρου που ισχύουν κατά περίπτωση. Ο φόρος αυτός καταβάλλεται με την υποβολή της δήλωσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης, πρέπει απαραίτητα οι αγοραστές και οι πωλητές να έχουν μαζί τους την αστυνομική ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου.

1. ΔΩΡΗΤΗ Η ΓΟΝΕΑ ΠΟΥ ΚΑΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΠΡΟΙΚΟΔΟΤΗ.

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γέννησης		Διεύθυνση κατοικίας				Αριθμός τηλεφών.	Επάγγελμα	Διεύθυνση επαγγέλματος				Αριθμός		Οικον Εφορία Εισοδήμ.	Βαθμός συγγενείας
		Πατέρα	Συζύγου	Τόπος	Ημερομην	Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αρ.	Συνοικία	Πόλη	Ταυτότητας	Φορ. Μητρώου		

2. ΔΩΡΕΟΔΟΧΟΥ Η ΑΥΤΟΥ ΠΟΥ ΠΑΙΡΝΕΙ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ Η ΤΗΣ ΠΡΟΙΚΙΖΟΜΕΝΗΣ:

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο__________ Όνομα__________ Δ/νση κατοικίας Οδός__________ Αριθμ.__________ Συνοικία__________ Πόλη__________

4. ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ: Επώνυμο__________ Όνομα__________ Εδρα__________

5. α. ΑΙΤΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ*:__________ **β. ΠΑΡΑΚΡΑΤΕΙΤΑΙ Η ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐**

6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:**

Περιγραφή	Αξία σε δραχμές

7. ΒΑΡΗ:

Περιγραφή	Αποδεικτικά στοιχεία	Αξία σε δραχμές

8. ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΔΩΡΕΕΣ — ΓΟΝΙΚΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ Η ΠΡΟΙΚΕΣ:

Αριθμός - Ημερ. Συμβολαίου	Ονοματεπώνυμο - Δ/νση Συμβολαιογράφου.	Αξία σε δραχμές	Ποσό φόρου

9. ΕΠΙΘΥΜΩ ΤΗΝ ΑΜΕΣΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΨΙΛΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ: ΝΑΙ☐ ΟΧΙ☐

(*) Λόγω κατάρτισης συμβολαίου δωρεάς ή γονικής παροχής ή λήξης της αναβολής της φορολογίας κ.λ.π.
(**) Βλέπε οδηγίες.

10. ΒΕΒΑΙΩΣΗ:

Βεβαιώνω ότι, στη δήλωσή μου αυτή, περιλαμβάνονται όλες οι προγενέστερες δωρεές - γονικές παροχές και προίκες που μου έγιναν από τον ίδιο δωρητή κλπ. είναι ακριβής, ειλικρινής και πλήρης και γίνεται ενόψη και των διατάξεων των άρθρων 34 Ν 320/1978 και 117 Ν.Δ 118/1973

Η δήλωση παραλήφθηκε .... 19 ....

Ο παραλαβών Ο... Δηλ.

11. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΟΡΟΥ (σε δρχ.) — ΚΛΙΜΑΚΑ ΠΟΥ ΕΦΑΡΜΟΖΕΤΑΙ*

Αξία		Φόροι κλπ που οφείλονται	
Με βάση τη δήλωση		Κύριος φόρος	....
Προγενέστερων δωρεών - γον. παροχών, προικών		Μείον φόρος προγενέστερων δωρεών κ.λ.π.	....
		Υπόλοιπο	....
Σύνολο		Πρόσθετος φόρος	....
Βάρη που αφαιρούνται		Δήμων - Κοινοτήτων 3%	....
		Νομαρχιακών Ταμείων Οδοποιίας 7%	....
Φορολογητέα αξία		Σύνολο οφειλόμενου φόρου	....

12. ΠΟΣΑ ΠΟΥ ΒΕΒΑΙΩΘΗΚΑΝ:**

Δραχμές ....
Αρμόδιο Δημόσιο Ταμείο ....
Αριθμός Χρηματικού Καταλόγου ....
Ημερομηνία βεβαίωσης ....

.... 198 .....
Αυτός που έκανε τη βεβαίωση

(Υπογραφή - σφραγίδα)

.... 19 ....

Ο ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

(Υπογραφή - σφραγίδα)

13. ΣΥΝΥΠΟΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

(*) Ο υπολογισμός του φόρου γίνεται από την Υπηρεσία.
(**) Βλέπε οδηγίες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε τρία αντίτυπα, που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικον. Έφορο. Αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος της κατοικίας του δωρητή ή του παρέχοντος τη γονική παροχή ή του προικοδότη.
Για τις περιοχές Αθηνών-Πειραιώς και Θεσσαλονίκης αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Για τις υπόλοιπες περιοχές της Ελλάδας αρμόδιος είναι ο Οικονομικός Έφορος Φορολογίας Εισοδήματος της περιοχής που μένει ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης. Είναι όμως δυνατόν η δήλωση να υποβληθεί και στον Έφορο του τόπου κατάρτισης του συμβολαίου μεταβίβασης, ο οποίος και θα την διαβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο.
Η συμπλήρωση των ενδείξεων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως:
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1. Ο φορολογούμενος συμπληρώνει με ευανάγνωστα και ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του δωρητή ή γονέα ή προικοδότη: α) επώνυμο, όνομα, όνομα του πατέρα ή όνομα του συζύγου σε περίπτωση παντρεμένων γυναικών, β) το τόπο γέννησης και την ακριβή ημερομηνία γέννησης (π.χ. 3.3.1950), γ) την πλήρη διεύθυνση κατοικίας (οδός, αριθμός, συνοικία, πόλη) και τον αριθμό τηλεφώνου, δ) το επάγγελμα και την πλήρη διεύθυνση επαγγέλματος, ε) τον αριθμό της αστυνομικής ταυτότητας και του φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ), στ) την οικονομική εφορία εισοδήματος στην οποία υποβάλλει δήλωση ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης ζ) τη συγγένεια που έχε. ο δωρητής με το δωρεοδόχο (π.χ. πατέρας, θείος, γιαγιά, κλπ).
Τον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) θα τον βρείτε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα γραμμένο στην ίδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο. Αν ο δωρητής ή γονέας ή προικοδότης δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου να γραφούν οι λέξεις «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ».
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2. Στην παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία αυτού που λαμβάνει την δωρεά ή τη γονική παροχή.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3. Στη παράγραφο αυτή γράφονται τα στοιχεία του αντικλήτου. Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4. Γράφονται τα στοιχεία του συμβολαιογράφου.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5. Περίπτωση (α): Πρέπει να γραφεί η αιτία για την οποία υποβάλλεται η δήλωση (π.χ. λόγω δωρεάς, γονικής παροχής κ.λ.π.) και Περίπτωση (β): Πρέπει να συμπληρωθεί με ένα Χ το αντίστοιχο τετράγωνο, όταν παρακρατείται ή όχι η επικαρπία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6. Πρέπει να γραφούν με κάθε λεπτομέρεια όλα τα περιουσιακά στοιχεία που δωρίζονται ή παρέχονται. Παράδειγμα:
α. Διαμέρισμα Δ' ορόφου στη οδό Πολυτεχνείου αριθ. 17, Αθήνα (Παγκράτι) συνολικής έκτασης 120 τ.μ.
β. Μετρητά.
γ. Ένα αυτοκίνητο μάρκα ΟΛΥΜΠΟΣ ιπποδύναμης 10 ΗΡ έτους κατασκευής 1980.
Επίσης πρέπει να γραφεί και η αγοραία αξία των πιο πάνω περιουσιακών στοιχείων.
Σε περίπτωση που δωρίζεται ή παρέχεται ακίνητο, το οποίο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας ή των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των εκτός σχεδίου πόλεως, αναγράφεται η αξία του, η οποία προκύπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού της αξίας αυτού.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7. Γράφονται με κάθε λεπτομέρεια τα βάρη της δωρεάς, καθώς και τα αποδεικτικά στοιχεία τους.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8. Γράφονται για κάθε προηγούμενη δωρεά ή προίκα ο αριθμός και η ημερομηνία του συμβολαίου, από τον ίδιο δωρητή ή προικοδότη στον ίδιο δωρεοδόχο ή προικολήπτη, ονοματεπώνυμο και η διεύθυνση του συμβολαιογράφου, η αξία των δωρηθέντων ή παραχωρηθέντων και ο κύριος φόρος που βεβαιώθηκε. Εξαιρετικά στη περίπτωση της γονικής παροχής πρέπει να γραφούν όλες οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που δόθηκαν στο παρελθόν και από τους δύο γονείς.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9. Συμπληρώνεται βάζοντας την ένδειξη Χ στο ανάλογο τετραγωνίδιο.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10. Συμπληρώνεται κατά τις ενδείξεις της.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 12. Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.
ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 13. Αναγράφονται όσα έγγραφα στοιχεία συνυποβάλλονται με τη δήλωση.
ΠΡΟΣΟΧΗ:
Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραίτητα ο δηλών να έχει μαζί του την αστυνομική του ταυτότητα και την αστυνομική ταυτότητα του δωρητή ή του γονέα που κάνει την παροχή. Επίσης, πρέπει να έχει και τα εκκαθαριστικά σημειώματα ή αντίγραφα δήλωσης φορολογίας εισοδήματος του ιδίου και του δωρητή ή γονέα.

Κ1	ΠΡΙΝ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΕΤΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΒΑΣΤΕ ΠΡΟΣΕΚΤΙΚΑ ΤΙΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αριθμός Δήλωσης: ....
Αριθμός Φακέλου: ....
Χρονολ. φορολογίας: ....

ΠΡΟΣ: Τον Οικον. Έφορο ....

Δ Η Λ Ω Σ Η

ΦΟΡΟΥ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ

(Υποβάλλεται σε 2 αντίτυπα)

ΠΡΟΣΟΧΗ Η δήλωση αυτή υποβάλλεται μόνο όταν στα κληρονομιαία στοιχεία περιλαμβάνονται και ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτευούσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσίων Αττικής, πλην των ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης Στη δήλωση αυτή επισυνάπτεται υποχρεωτικά και φύλλο υπολογισμού της αξίας του ακινήτου σε δυο αντίτυπα, συμπληρωμένο.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ

Η δήλωση συμπληρώνεται σε δυο αντίτυπα που υποβάλλονται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο Αρμόδιος Οικονομικός Έφορος είναι ο Οικονομικος Έφορος της περιφέρειας στην οποία κατοικουσε ο κληρονομούμενος Για τις περιοχές Αθηνών Πειραιώς και Θεσσαλονίκης, αρμόδιος είναι ο Οικον. Έφορος Κεφαλαίου της περιοχής που κατοικούσε ο κληρονομουμενος

Υποχρέωση για υποβολή δήλωσης έχουν οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι ή οι νόμιμοι αντιπρόσωποί τους, μέσα σε προθεσμία έξη (6) μηνών από την ημερομηνία θανάτου Αν ο κληρονομούμενος πέθανε στο εξωτερικό ή οι κληρονόμοι ή κληροδόχοι έμεναν κατά το χρόνο του θανάτου στο εξωτερικό η προθεσμία είναι ένας (1) χρόνος Οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν μέχρι τρείς (3) μήνες αν υπάρχουν σοβαροί λόγοι. Μπορεί να υποβληθεί κοινή δήλωση από τους κληρονόμους Είναι όμως δυνατόν κάθε κληρονόμος να υποβαλει ατομική δήλωση

Η συμπλήρωση των ενδείξεων των επόμενων σελίδων της δήλωσης γίνεται κατά παράγραφο ως ακολούθως

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 1 Στην παράγραφο αυτή συμπληρώνονται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία του κληρονομούμενου Η συμπλήρωση της παραγράφου δεν παρουσιάζει δυσκολίες

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 2 Συμπληρώνεται με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα τα στοιχεία όλων των κληρονόμων, ανεξάρτητα από το αν όλοι ή ορισμένοι μόνο απ' αυτούς υποβάλλουν τη δήλωση Στο έντυπο μπορούν να γραφούν τα στοιχεία μέχρι έξι κληρονόμων Αν οι κληρονόμοι είναι περισσότεροι πρέπει να χρησιμοποιηθεί δεύτερο έντυπο. Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν την δήλωση πρέπει να συμπληρώσουν όλα τα στοιχεία που απαιτούνται Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στην ημερομηνία γέννησης και στον αριθμό φορολογικού μητρώου (ΑΦΜ) Η ημερομηνία γέννησης πρέπει να περιλαμβάνει την ημέρα το μήνα και το χρόνο γέννησης (π χ 10 5 1973). Ο αριθμός φορολογικού μητρώου βρίσκεται στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος και στο εκκαθαριστικό σημείωμα, γραμμένος στην ιδια γραμμή με το ονοματεπώνυμο Αν κάποιος κληρονόμος δεν υποβάλλει δήλωση φορολογίας εισοδήματος και κατά συνέπεια δεν έχει αριθμό φορολογικού μητρώου, να γραφεί η ένδειξη «ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ»

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 3 Γράφονται τα στοιχεια του αντικλήτου Αντίκλητος είναι το πρόσωπο το οποίο δέχεται μόνο κοινοποιήσεις εγγράφων

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 4 Οι κληρονόμοι που υποβάλλουν τη δήλωση γράφουν αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία που κληρονομούν και την αξία τους (σε περίπτωση διαθήκης τα περιουσιακά στοιχεία του καθενός αναγράφονται χωριστά) Στα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται α) Τα ακίνητα κατ' είδος, θέση, όρια, έκταση, επιφάνεια προκειμένου περι διαμερισμάτων ή καταστημάτων τίτλος κτήσης το μισθωμα σε περίπτωση μισθωμένου ακινήτου κ λ π, β) Αν το ακίνητο βρίσκεται στις περιοχές της τέως Διοικησης Πρωτευουσας και των Κοινοτήτων Ζεφυρίου και Άνω Λιοσιων Αττικής, πλην των ακινήτων περιοχών εκτός σχεδίου πόλης, αναγράφεται η αξία, όπως αυτή προκύπτει από το σχετικό φυλλο υπολογισμου, γ) Οι απαιτήσεις και καταθέσεις μαζί με τους μέχρι το θάνατο του κληρονομούμενου τόκους, δ) το χρεώγραφα γενικά (μετοχές, ομολογίες κλπ), ε) τα κινητά γενικώς πράγματα (τα αυτοκίνητα, πλοία, σκάφη αναψυχής κλπ), στ) τα μετρητά, οι καταθέσεις και τα ξένα νομίσματα, ζ) οι κάθε είδους παροχές, η) το ενεργητικό από τη συμμετοχή σε επιχειρήσεις ή εταιρίες κλπ , θ) συλλογές κοσμημάτων νομισμάτων, έργων τέχνης κλπ ι) τα έπιπλα, ια) περιουσιες που βρισκονται στην αλλοδαπή, ανεξάρτητα αν φορολογούνται ή όχι στην Ελλάδα ιβ) οι δωρεές, προίκες ή γονικές παροχές που έγιναν από τον κληρονομούμενο στον ιδιο κληρονόμο ιγ) τα επίδικα περιουσιακά στοιχεία και αυτά που εξαρτώνται από αναβλητική αίρεση ή προθεσμία, καθώς και οι επικαρπίες που ασκούσε ο κληρονομούμενος, χωρίς προσδιορισμό της αξίας τους

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 5 Γράφονται α) κληροδοτήματα β) χρέη ενυπόθηκα, γ) χρέη απλά, δ) εμπορικά χρέη που δεν έχουν υπολογισθεί για την καθαρή αξία του ενεργητικού της επιχειρησης, ε) έξοδα νοσηλειας του τελευταίου εξαμήνου που πληθωθηκαν από τους κληρονόμους μετά τον θάνατο στ) έξοδα κηδειας, αφού αφαιρεθούν όσα πληρώνουν τα ασφαλιστικά ταμεια, ζ) οφειλή από προικα (διατιμημένη), η) έξοδα διαχείρισης και εκκαθάρισης κληρονομίας στο εξωτερικό, θ) έξοδα δημοσιεύσεως διαθήκης, έκδοσης κληρονομητηρίου ι) όσα αφαιρούν τια με απόφαση του Οικον. Εφόρου κατόπιν αιτήσεως και ια) οριστικά χρέη από φόρους, τέλη ή άλλα δικαιώματα υπέρ του Δημοσίου Δήμων, Κοινοτήτων ή Ν Π Δ Δ

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 6 Η συμπλήρωση δεν παρουσιάζει δυσκολιες

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 7 Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 8 Αν υπάρχουν πληρεξουσιοι γράφονται τα στοιχεία τους.

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 9 Συμπληρώνεται από αυτον που υποβάλλει τη δήλωση (κληρονόμο ή πληρεξούσιό του)

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 10 Συμπληρώνεται από την Υπηρεσια (Δημόσιο Ταμείο), όταν συντρέχει περίπτωση

ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΣ 11 Γράφονταικ τα δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται

Κατά την υποβολή της δήλωσης πρέπει απαραιτητα οι κληρονόμοι να έχουν μαζι τους την αστυνομική τους ταυτότητα και το εκκαθαριστικό σημείωμα ή αντίγραφο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος από τα οποία να προκύπτει ο αριθμός φορολογικού μητρώου Επισης, με τη δήλωση συνυποβάλλονται: α) Ληξιαρχική πράξη θανάτου β) κληρονομητήριο ή πιστοποιητικό του Δήμου ή της Κοινότητος που να αναφέρει τους κληρονόμους και το βαθμό συγγενείας τους προς τον κληρονομούμενο γ) αν υπάρχει διαθήκη, αντίγραφό της και πιστοποιητικό από τον Γραμματέα του Πρωτοδικειου ότι δε δημοσιευτηκε νεότερη, δ) αν δεν υπάρχει διαθήκη πιστοποιητικό του Γραμματέα Πρωτοδικειου ότι δεν έχει δημοσιευθει διαθήκη, ε) πιστοποιητικό γέννησης του επικαρπωτή ή των ανήλικων παιδιών, στ) αν ο κληρονομούμενος συμμετειχε σε επιχείρηση που κραταει βιβλία συμφωνα με το διπλογραφικό συστημα αντίγραφο του πλησιέστερου στο θάνατο του κληρονομούμενου ισολογισμού, ζ) αν τη δήλωση την καταθέτει πληρεξουσιος, αντιγραφο του πληρεξουσίου ή απλή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής απο δημοτική ή κοινοτική ή αστυνομική αρχή

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αν τα κληρονομιαια ακινητα βρισκονται στις περιοχές της τέως Διοικησης Πρωτευουσας και των Κοινοτήτων Ζε υρίου και Ανω Λιοσίων πλην των εκτός σχεδίου πόλης αναγράφεται η αξια τους που προκυπτει με βάση τις προκαθορισμένες τιμές και πρέπει, για καθένα ακίνητο, να συνυποβάλλεται και φύλλο υπολογισμού τη αξίας αυτών Αν όμως τα ακινητα βρόκονται σε άλλες, εκτός των ανωτέρω περιοχές θα συνυποβάλλεται αντι του φύλλου υπ λογισμού της αξίας αναλυτικό δελτίο (Β 01-121)

1. ΚΛΗΡΟΝΟΜΟΥΜΕΝΟΥ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Γένος	Διεύθυνση κατοικίας				Τόπος γέννησης	Επάγγελμα	Διευθυνση επαγγέλματος				Θανάτου		Οικον Εφορία εισοδήματος	Επάγγελμα τελευταίου πριν το θάνατο έτους
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη			Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη	Τόπος	Χρονολ.		

2. ΚΛΗΡΟΝΟΜΩΝ:

Επώνυμο	Όνομα	Όνομα		Επάγγελμα	Διεύθυνση Κατοικίας				Αριθμός τηλεφώνου	Ημερομηνία γέννησης	Οικον Εφορία εισοδήματος	Αριθμός		Βαθμός συγγενείας με τον κληρονομούμενο	Σε περίπτωση αφάνειας Αριθμός τελεσιδίκης απόφασης ή Φ Ε Κ	Ποιός υποβάλλει τη δήλωση
		Πατέρα	Συζύγου		Οδός	Αριθ	Συνοικία	Πόλη				Φορολογικού μητρώου	αστυνομικής ταυτότητας			

3. ΑΝΤΙΚΛΗΤΟΥ: Επώνυμο ______ Όνομα ______ Διεύθυνση κατοικίας Οδός ______ αριθμ ______ Συνοικια ______ Πόλη ______ Τηλεφ ______

4. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ:

α/α	Περιγραφή περιουσιακών στοιχείων	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία ενεργητικού	

5. ΠΑΘΗΤΙΚΟ:

α/α	Προσδιορισμός βαρών και χρεών	Αποδεικτικά στοιχεία που συνυποβάλλονται	Αξία σε δραχμές
	Συνολική αξία παθητικού		

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί(1) ο Συντελεστής Δόμησης (**Σ.Δ.**) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α**.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ ΕΦΟΡΙΑ * ______

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ ______ ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * ______

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών κληρονόμων δωρεοδόχων κ λ π)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ Φορ Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ Αρ Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ Εφ. Φορ Εισοδ.	*	*	*	*
Τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * ______ Δήμος ή Κοινότητα * ______

Δ-ΝΣΗ (οδός - αριθμός - περιοχή) * ______ ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1 **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής Δόμησης (**ΣΔ**) θεωρείται εξαντλημένος όταν έχει καλυφθεί (**κτιστεί**) τουλάχιστον το **90%** του συνολικού
Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα
Αν το διαμέρισμα η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολούθημα αποθήκη ή θέση σταθμευσης αυτοκινήτου για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα

* Συμπληρώνονται από την Υπηρεσία

6. **Συνολική αξία ενεργητικού δραχμές** ....

Συνολική αξία παθητικού δραχμές

Καθαρή φορολογητέα αξία κληρονομίας δραχμές

7. **Υπολογισμός του φόρου:**

Ονοματεπώνυμο κληρονόμου - κληροδόχου	Κλήρος κατά δήλωση: Αρχικής	Κλήρος κατά δήλωση: Συμπληρ.	Συνυπολογιζόμενες δωρεές - γονικές παροχές προίκες	Σύνολο	Κύριος φόρος: Αναλογών	Κύριος φόρος: Βεβαιωθείς	Κύριος φόρος: Συνυπολογιζόμενων δωρεών κλπ	Βεβαιωτέα ποσά: Υπόλοιπο	Βεβαιωτέα ποσά: Πρόσθετος	Βεβαιωτέα ποσά: Δημ. κός Οδοποιίας	Βεβαιωτέα ποσά: ΣΥΝΟΛΟ

8. **Στοιχεία πληρεξουσίων:**

Επώνυμο	Όνομα	Διεύθυνση κατοικίας: Οδός	Αρ	Συνοικία	Πόλη	Αριθμός τηλεφώνου	Πληρεξούσιο έγγραφο

9. **Βεβαίωση:**

Βεβαι. ...., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.Δ. 118/1973 και ενόψει των ποινών του άρθρου 117 του ίδιου Ν.Δ/τος και του άρθρου 55 Ν. 1641/1919, ότι η δήλωση αυτή περιλαμβάνει, από ό,τι γνωρίζ......., όλη την κινητή και ακίνητη περιουσία που περιέρχεται σε εμ.......... που δηλών.........., καθώς και όλες τις δωρεές - γονικές παροχές και προίκες, οι οποίες συστάθηκαν υπέρ ....

........................19.......

Ο ΔΗΛ

10. **Στοιχεία πληρωμής:**

Ταμείο

Ποσό που πληρώθηκε δρχ

Τριπλότυπο

Χρονολογία

Ο Εισπράκτορας

(Υπογραφή Σφραγίδα)

(Υπογραφή - Αρ Αστ Ταυτ Αρ Φορ Μητρ)

11. **Δικαιολογητικά που συνυποβάλλονται:**

Ο Παραλαβών

α)

β)

γ)

δ)

ε)

στ)

(Υπογραφή - Σφραγίδα)

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** (Αν η πρόσοψη του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				101
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία βλέπει:				
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6,00** μ στο δρόμο (ή στους δρόμους):		0.80		102
β) Σε δυο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο όπου από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία).		1.08		103
γ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερύγων.		0.80		104
δ) **Αποκλειστικά** στον πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Πανταχόθεν Ελεύθερο;		0.95		105
ε) **Αποκλειστικά** στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και το οικόπεδο είναι στο σύστημα δόμησης Μικτό;		0.90		106
Είναι στο **Υπόγειο**; (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωρισθεί από την Πολεοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης)		0.60		107
Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή** της .... (βλέπε οδηγίες 2)				108
Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή της .... (βλέπε οδηγίες 2α)				109
Πρόκειται για **αμιγές κτίριο γραφείων**; (Βλέπε οδηγίες 3)				110
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας: (Σε τετραγωνικά μέτρα)				111
Συντελεστής Επιφανείας				
Είναι μέχρι και **40Μ2**		1.05		112
Είναι πάνω από **40** μέχρι και **100Μ2**;		1.00		113
Είναι πάνω από **100** μέχρι και **200Μ2**;		1.05		114
Είναι πάνω από **200Μ2** μέχρι και **300Μ2**;		1.10		115
Είναι μεγαλύτερη από **300Μ2**;		1.15		116

Προσοχή: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από **περισσότερους του ενός ορόφους** ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για κάθε όροφο με **βάση** την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου.

2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη, ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν **ενιαία λειτουργική ενότητα** για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφάνειας, εκείνος που αναλογεί στο άθροισμα της επιφάνειας όλων των ορόφων.

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 151

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1 χρόνο 0.98	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0,69	21 χρόνο 0,64
2 » 0,96	7 » 0.86	12 » 0.76	17 » 0,68	22 » 0,63
3 » 0,94	8 » 0.84	13 » 0.74	18 » 0,67	23 » 0,62
4 » 0,92	9 » 0.82	14 » 0.72	19 » 0,66	24 » 0,61
5 » 0.90	10 » 0.80	15 » 0.70	20 » 0,65	25 χρόνια και πάνω 0,60

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117
Είναι **διατηρητέο**; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο; (Βλέπε οδηγίες 5)		0.70		118
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 6)		0.60		119
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημίες από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**; (Βλέπε οδηγίες 7)				120
Είναι αποπερατωμένο ή **θεωρείται** από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα.		1.00		121
Είναι στο **στάδιο** αποπεράτωσης του σκελετού;		0.54		122
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.60		123
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.70		124
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων,		0.85		125
Το διαμέρισμα, επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι **συνιδιοκτησία**;		0.90		130

ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία αναφέρεται μόνο στο διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]
Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ** τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας

Ι ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β.**		170
ΙΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου (**μεταφέρετε** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα **3** και **3Α**)		180
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Ι + ΙΙ)		190

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		191
Β.				x		=		192
Γ.				x		=		193
Δ.				x		=		194

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρωσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρειτε από τους χαρτες του Υπ Οικονομικων τα ακόλουθα
α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερισματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικιας
β Την Τιμή Ζωνης **(ΤΖ)** και
γ Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, **με κεφαλαία γράμματα**

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής τη διατυπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ) τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π χ η τιμή ζωνης, τα τετρ μέτρα κτλ), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορια Ζωνης, η οποια περιλαμβάνει τα ακινητα που έχουν προσοψη
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμηματος μόνο αυτου
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτου
Παράδειγμα, συμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικους πινακες
α) **Λεωφόρος Νικης** (τα ακίνητα και των δυο πλευρών του δρομου αυτου)
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ **μέχρι** Ανατολικής Θρακης (Τα ακινητα και των δυο πλευρων του τμήματος του δρόμου Μ Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ Θρακης)
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευρας του τμηματος του δρόμου αυτου από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατευθυνση προς και μέχρι τη **διασταυρωσή** του με την οδό Παπαζηση)
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζιμίδου μέχρι Παπαναστασιου Αλεξ) **αριστερά** (Τα ακινητα της **αριστερας** πλευράς του τμήματος του δρομου αυτου, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμιδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασιου Αλεξ)

Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη

2α. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ** είναι η περιοχή που περικλειεται από τους δρόμους (ή τμηματα αυτων)
ΕΓΝΑΤΙΑ - ΠΛ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ (πρώην Ι ΜΕΤΑΞΑ) - ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ - ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ - ΑΒΕΡΩΦ - ΒΟΤΣΗ Ν ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΛΕΩΦ ΝΙΚΗΣ (πρωην Β Κων/νου) - ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ - ΕΓΝΑΤΙΑ και περιλαμβανει όλα τα ακινητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή καθως και τους δρόμους αυτους και στις δυο πλευρές **καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους:** ΑΓΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ (από Λεωφ Νικης μέχρι Εγνατιας) Β ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (από Αριστοτέλους μέχρι Κ Ντηλ) ΕΓΝΑΤΙΑ (από Αριστοτέλους μέχρι Αγ Σοφιας) ΕΡΜΟΥ (από Αριστοτέλους μέχρι Αγ Σοφιας) ΛΑΓΚΑΔΑ (από πλατεια Δημοκρατιας μέχρι Αγ Δημητριου) ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ (από Αριστοτέλους μέχρι Κουσκουρα) ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ (από πλατεια Δημοκρατιας μέχρι Καριοφυλλη) ΤΣΙΜΙΣΚΗ (απο Αριστοτέλους μέχρι Μελά Π)
και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθως και στους δρόμους αυτους και στις δυο πλευρές τους

ΤΟΤΕ Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με τον ΣΕ, κατά τον ακόλουθο πινακα.

	Ισόγειο	Α ορ	Β ορ	Γ ορ	Δ ορ	Ε ορ	ΣΤ ορ και πάνω
Για **ΣΕ** μεχρι και **3**	1 10	1 15	1 10	1 10	1 10	1 15	1 15
Για **ΣΕ** πάνω από **3** μέχρι και **5**	1 20	1 25	1 15	1 10	1 10	1 15	1 15
Για **ΣΕ** πάνω από **5** μέχρι και **7**	1 25	1 30	1 20	1 10	1 05	1 00	1 00
Για **ΣΕ** πάνω από **7**	1 30	1 35	1 25	1 15	1 10	1 05	1 05

2α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της Θεσσαλονικης ,
Οι συντελεστές ορόφου καθοριζονται ανάλογα με το ΣΕ κατά τον ακόλουθο πίνακα

	Ισόγειο	Α ορ	Β ορ	Γ ορ	Δ ορ	Ε ορ	ΣΤ ορ	Ζ ορ	Η ορ και πανω
Για **ΣΕ** μεχρι και **3**	0 90	1 00	1 04	1 08	1 12	1 16	1 20	1 24	1 28
Για **ΣΕ** πανω απο **3** μεχρι και **5**	0 95	1 10	1 04	1 08	1 12	1 16	1 20	1 24	1 28
Για **ΣΕ** πανω απο **5**	1 00	1 15	1 04	1 08	1 12	1 16	1 20	1 24	1 28

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία που **βρίσκεται** μεταξυ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα) λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της

3. **Αμιγές κτίριο γραφείων** θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου ισογείου, 1ου ορόφου

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι ανεξαρτήτως της χρήσης θεωρούνται ως καταστήματα

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα

	Α ορ	Β ορ	Γ ορ	Δ ορ	Ε ορ	ΣΤ ορ	Ζ ορ και πανω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1 35	1 25	1 20	1 15	1 10	1 10	1 15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1 20	1 15	1 10	1 05	1 00	1 05	1 10

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστη παλαιοτητας πρεπει το διαμερισμα η η επαγγελματικη στεγη η το γραφειο να ειναι πληρως **αποπερατωμενο.**
Η παλαιότητα αρχιζει να μετριεται μετα την πάροδο δυο ετων απο την ημερομηνια εκδοσης της οικοδομικης αδειας η απο την ημερομηνια της τελευταιας αναθεώρησης (π χ αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετια αρχιζει απο την ημερομηνια αυτη και η παλαιοτητα απο **30-9-1980).**
- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια η παλαιοτητα αρχιζει να μετριέται απο την ημερομηνια της πρωτης ηλεκτροδοτησης του κτισματος
Σε περιπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτισματος εντος σχεδιου η παλαιότητα αρχιζει απο την ημερομηνια εκδοσης της σχετικης πραξης νομιμοποιησης
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η Χρονικο διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογιζεται για την παλαιοτητα

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμο τιποτε ιδιαιτερο **Απαιτείται όμως βεβαιωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και δημοσιευθεί** το σχετικό **διάταγμα** και δεν έχει **ανακληθεί** Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ λ π) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός

6. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. **Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

7. Σε περιπτωσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικων Συνθηκών **(Σ.ει σ.)** προκυπτει αν από τη μοναδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικιας προς το γινόμενο της τιμής ζωνης επί την επιφάνεια του διαμερίσματος της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικιας Η δαπάνη αποκαταστασης βεβαιωνεται από την αρμόδια Υπηρεσία

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ ει σ)

δαπάνη αποκατάστ [ ] / ([ ] Τιμή Ζώνης x [ ] Επιφ Διαμ) - [ ] 1 0 - [ ] = [ ]

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ — ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί(1) ο Συντελεστής Δόμησης **(Σ.Δ.)** του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων **3** και **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ π)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) * [ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1 **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής Δόμησης **(ΣΔ)** θεωρείται εξαντλημένος όταν έχει καλυφθεί **(κτισθεί)** τουλάχιστον το **90%** του συνολικού
Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.
Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισογείου, όροφο και δεν έχει **λειτουργική ενότητα** με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), **3** και **3Α.**
Αν το κατάστημα έχει **λειτουργική ενότητα** με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα **6** (πολυκαταστήματα), **3** και **3Α.**

***** Συμπληρώνονται από την Υπηρεσία

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)**. Αν η πρόσοψη του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				201
Συντελεστής Εμπορικότητας 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμπερούς στοάς (βλέπε οδηγίες 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενιαίο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, **βλέπει** σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται **ο μικρότερος** μεταξύ των δρόμων.				202
Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμπερή στοά ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά** σε πλατεία; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία)		1.12		203
Το ενιαίο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6.00** μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Ο συντελεστής αυτός δεν εφαρμόζεται όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο		0.80		204
Το κατάστημα έχει πρόσοψη (ή προσόψεις) **αποκλειστικά** στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο; (ΝΑΙ ή ΟΧΙ) Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**. Τότε είναι:				
α. Στο Πανταχόθεν Ελεύθερο Σύστημα Δόμησης		0.80		205
β. Στα Λοιπά Συστήματα Δόμησης		0.50		206
Το κατάστημα έχει πρόσοψη **αποκλειστικά** σε τυφλη στοά; (Τυφλή στοά θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμπερής). Καταστήματα σε υπόγειους χώρους που επικοινωνούν με κλίμακες, με ισόγειες στοές θεωρούνται ως υπόγειοι ΧΩΡΟΙ και όχι ως καταστήματα (στην περίπτωση αυτή θα χρησιμοποιηθεί το έντυπο **4**)		0.50		207

Κριτήριο Βάθους

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον εαυτό του επί δύο.

Δηλαδή [ ] x [ ] x 2 = [ ] κριτήριο βάθους

Ως προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συνορεύουν με δρόμους ή πρασιές δρόμων, εφόσον έχουν ανοίγματα (πόρτα, παράθυρα, προθήκες) σ' αυτές

Όταν το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, για το κριτήριο βάθους λαμβάνεται ως πρόσοψη του καταστήματος το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Δε θεωρείται δίοδος ο πλάγιος ή πίσω ακάλυπτος χώρος, ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του.

Γράψτε την επιφάνεια του ισογείου καταστήματος [ ]

Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε: [ ] → [ ] (I)

Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε:

κριτ. βάθους [ ] + (επιφ. ισογείου [ ] − κριτ. βάθους [ ]) / 2 = [ ] → [ ] (I)

Αν **έχει υπόγειο:** Ποιά είναι η επιφάνειά του: (βλέπε οδηγίες 3)

α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα) 0.40 X [ ] = [ ] (II)

β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοά; 0.30 X [ ] = [ ] (II)

γ) Δεν έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοά. 0.20 X [ ] = [ ] (II)

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο **Υπόγειος Χώρος** αποτελεί ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία και επικοινωνεί **αποκλειστικά** με το ισόγειο κατάστημα τότε θα χρησιμοποιήσετε το έντυπο αυτό **χωριστά** για το κατάστημα και **χωριστά** για το υπόγειο **με τους ίδιους συντελεστές.**

Αν έχει **πατάρι:** Ποιά είναι η επιφάνειά του. [ ] X 0.15 = [ ] (III)

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ **(I+II+III)** → [ ] 211

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 251

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0,98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0,97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0,96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15 και πάνω	»	0.85

Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → [ ] 217

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **διατηρητέο;** (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (Βλέπε οδηγίες 5)		0.70		218
Είναι **ρυμοτομούμενο;** (βλέπε οδηγίες 6)		0.80		219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημίες από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα;** (Βλέπε οδηγίες 7)				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα.		1.00		221
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		0.72		222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών;		0.74		223
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		0.79		224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων;		0.82		225
Το κατάστημα είναι **συνιδιοκτησία;**		0.90		230

Προσοχή: Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται μόνο στο κατάστημα και **ΟΧΙ** στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.)

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του καταστήματος → ΝΑΙ ή ΟΧΙ [ ]

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας

I ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β**. → [ ] 270

II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου (**μεταφέρεται** η αξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα **3** και **3Α**) → [ ] 280

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II) → [ ] 290

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		291
Β.				x		=		292
Γ.				x		=		293
Δ.				x		=		294

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικων τα ακόλουθα
α. Την περιοχή και τη θέση του Καταστήματος
β. Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και
γ. Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους στις Κοινότητες

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α τη στήλη Β και τους Κωδικους αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχό αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.) τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες
α) **Λεωφόρος Νίκης** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ. **μέχρι** Ανατολικής Θράκης (Τα ακίνητα και των δυο πλευρων του τμήματος του δρόμου Μ. Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ. Θράκης)
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαζήση)
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζιμίδου μέχρι Παπαναστασίου Αλεξ.) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς πλευράς** του τμήματος του δρόμου αυτου, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμίδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασίου Αλεξ.)

Το κατάστημα που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη

2. Διαμπερής θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους
α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμπερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου
β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η συμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμπερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμπερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου

3. Υπόγειος θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από α) **0.60** του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτό» Συστήματα Δόμησης, β) **1.00** μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί **υπόγειος** πρέπει να μην έχει **προσμετρηθεί** (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **βεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει **προσμετρηθεί** στο Συντελεστή Δόμησης δε θεωρείται **υπόγειος** αλλά **κατάστημα.**

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα το παραπάνω βάθος.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα

5. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός

6. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκων **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος.
Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ ει σ)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ} \; [\;\;]}{[\;\;]_{\text{Τιμή Ζώνης}} \times [\;\;]_{\text{Επιφ. Καταστ.}}} = [\;\;] \quad 1\,0 - [\;\;] = [\;\;]$$

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ — ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται
α) Οικόπεδο Ακάλυπτο
β) Ποσοστά Οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λογω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
γ) Ολόκληρο Ειδικό Κτίριο του εντύπου 6
δ) Χώροι με Ειδική Χρήση του εντύπου 6 σε Κτίρια Μικτής Χρήσης
ε) Οριζόντιες Ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντυπου 6
στ) Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις **δ, ε** και **στ** απαιτείται **και** η συμπλήρωση του εντύπου **3Α.**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... *[ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *[ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός .... *[ ] Δήμος ή Κοινότητα .... *[ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... *[ ] ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας.**

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Συντελεστής αξίας Οικοπέδου			0.70	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				301

Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**:

1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως **Σ.Ε.** λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. → ☐
2. Αν το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε ως **ΣΕ** λαμβάνεται το **ΣΕ Χ 0.80**. → ☐

Το οικόπεδο έχει πρόσοψη (ή προσόψεις):

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και **6.00** μέτρα στο δρόμο (ή στους δρόμους); **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο θα απαντήσετε **ΟΧΙ**		0.80		302
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή **αποκλειστικά σε πλατεία**; (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηρισθεί πλατεία;)		1.15		303

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ **(Σ.Β.Ε.)**.

Βρίσκεται στην **Ειδική Περιοχή της** .... (βλέπε οδηγίες 2) → ☐

Βρίσκεται σε **οποιαδήποτε** άλλη περιοχή της .... (βλέπε οδηγίες 2α) → ☐

Αν σε οικόπεδο που υπάρχει **«ειδικό κτίριο»** και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης **(Σ.Δ.)** μεγαλύτερο από μία μονάδα από τον **Σ.Α.Ο.**, που αναγράφεται στο Υπόμνημα του βιβλίου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται ο **Σ.Δ.** που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα.

Γράψτε τους Συντελεστές **Σ.Σ.Ο.** ☐ **Σ.Α.Ο.** ☐ **Σ.Β.Ε.** ☐

(βλέπε οδηγίες 3)

I ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ(1)

Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου **(Σ.Σ.Ο.)**

Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου **(Σ.Α.Ο.)**

☐ x ☐ = → ☐ 304

II ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1)

Σ.Σ.Ο. ☐ x **Σ.Α.Ο.** ☐ x **Σ.Β.Ε.** ☐ → ☐ I

ΣΕ → ☐ −1.0 =

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (βλέπε οδηγίες 4) → ☐ x ☐ = ☐ II

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II) ☐ → ☐ 305

Κριτήριο Βάθους

Γράψτε το μήκος της πρόσοψης ή το άθροισμα των προσόψεων του οικοπέδου:

☐ x ☐ X 3 = ☐ **κριτήριο βάθους**

Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων επί τον εαυτό του επί **3**.

Όταν το οικόπεδο επικοινωνεί με το δρόμο **αποκλειστικά** με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσοψη το πλάτος της διόδου στη Ρυμοτομική Γραμμή.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κάθετης ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην **κάθετη** ιδιοκτησία)

Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου

1. Αν είναι **μικρότερη** από το κριτήριο βάθους, τότε → ☐ → ☐ 306

2. Αν είναι **μεγαλύτερη** από το κριτήριο βάθους, τότε

$$\text{κριτ. βάθους} + \frac{\text{επιφ. οικοπέδου} - \text{κριτ βάθους}}{2} = \square$$

→ ☐ 307

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.50		308
Είναι **μη οικοδομήσιμο** και μπορεί να τακτοποιηθεί; (βλέπε οδηγίες 5)		0.80		309
Είναι **δεσμευμένο**; (Δε θεωρείται δέσμευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (βλέπε οδηγίες 6)		0.50		318
Είναι **ρυμοτομούμενο**; (βλέπε οδηγίες 7)		0.50		319
Είναι **χωματερή**; (βλέπε οδηγίες 8)				

τότε **Σ.ει.σ.** = 0.60 X (βάθος σε μέτρα − **10** μέτρα)

(ο **Σ.ει.σ.** στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0,75**)

0,16

$$\text{τότε } \mathbf{1{,}00} - \frac{\text{Μειονεκτική Επιφάνεια}}{\text{Συνολική Επιφάνεια}} \; \text{X } \Sigma.\text{ει.σ.}$$

→ ☐ 320

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Συντελεστής Μεγέθους (Βλέπε οδηγίες 9)		0.70		321
Το οικόπεδο είναι **συνιδιοκτησία**; **(Προσοχή:** Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ)		0.90		330

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του όλου ακινήτου, → ΝΑΙ ή ΟΧΙ ☐

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται η συντελεστής συνιδιοκτησίας

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
Η συνιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον «αέρα» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα):		0.15		331
ΠΡΟΣΟΧΗ: Πιό είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του **οικοπέδου**; (βλέπε οδηγίες 10)				332

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β** → ☐ 390

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τι ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		Αξία μεριδίου	
Α.				x		=		391
Β.				x		=		392
Γ.				x		=		393
Δ.				x		=		394

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ **ΕΝΤΥΠΟ 3Α**

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται.

α) Χώροι με Ειδική Χρήση του εντύπου 6 σε κτίρια Μικτής Χρήσης
β) Οριζόντιες Ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίρια του εντύπου 6
γ) Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευτείτε τα σχετικά παραδείγματα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ *

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ *

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστων κληρονόμων δωρεοδόχων κ λ π)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ Κωδ - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ Φορ Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ Εφ. Φορ Εισοδ	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός *

Δήμος ή Κοινότητα *

Δ-ΝΣΗ (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ *

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας.**

* Συμπληρωνεται απο την Υπηρεσια

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα
α Την περιοχήν και τη θέση του Οικοπέδου
β Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**
γ Το Συντελεστή Εμπορικότητας **(ΣΕ)**
δ Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου **(ΣΑΟ)**
ε Το Συντελεστή Συμμετοχής Οικοπέδου **(ΣΣΟ)** και
στ Το Συντελεστή Εκμετάλλευσης ισογειου **(Κ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε όλα τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρωτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα

Οι εσωτερικές σελιδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ) τη στήλη Α τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας ειναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π χ η τιμή ζώνης, τα τετρ μέτρα κτλ.) τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη

Αφου ολοκληρωσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν **πρόσοψη:**
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες.
α) **Λεωφόρος Νίκης** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού)
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ. **μέχρι** Ανατολικής Θράκης (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μ. Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ. Θράκης)
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαζήση)
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζμίδου μέχρι Παπαναστασίου Αλεξ.) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστερής** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμίδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασίου Αλεξ.)

Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερων οικοπέδων που οι **προσόψεις** τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης,ως **ΤΖ** λαμβάνουμε τη **μεγαλύτερη**

2α. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών)
ΕΓΝΑΤΙΑ - ΠΛ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ (πρώην Ι. ΜΕΤΑΞΑ) - ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ - ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ - ΑΒΕΡΩΦ - ΒΟΤΣΗ - Ν. ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ - ΛΕΩΦ ΝΙΚΗΣ (πρώην Β. Κων/νου) - ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ - ΕΓΝΑΤΙΑ και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή καθώς και τους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές, **καθώς και τα ακίνητα που έχουν προσόψεις στους δρόμους:** ΑΓΙΑΣ ΣΟΦΙΑΣ (από Λεωφ Νίκης μέχρι Εγνατίας), Β. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ (από Αριστοτέλους μέχρι Κ. Ντηλ), ΕΓΝΑΤΙΑ (από Αριστοτέλους μέχρι Αγ Σοφίας), ΕΡΜΟΥ (από Αριστοτέλους μέχρι Αγ. Σοφίας), ΛΑΓΚΑΔΑ (από πλατεία Δημοκρατίας μέχρι Αγ. Δημητρίου), ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ (από Αριστοτέλους μέχρι Κούσκουρα), ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ (από πλατεία Δημοκρατίας μέχρι Καριοφύλλη), ΤΣΙΜΙΣΚΗ (από Αριστοτέλους μέχρι Μελά Π.)
και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που βρίσκονται μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους.

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε.	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.25
Για **ΣΕ** πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε.	**Σ.Β.Ε.** = 1.30
Για **ΣΕ** πάνω από 7	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.35

2α.

Για **ΣΕ** μέχρι και 3	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.00
Για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε:	**Σ.Β.Ε.** = 1.15
Για **ΣΕ** πάνω από 5	τότε·	**Σ.Β.Ε.** = 1.25

3. Αν το οικόπεδο δεσμεύεται από Πολεοδομικές και άλλες διατάξεις, ώστε ο **Σ.Δ.** που μπορεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί είναι μικρότερος του **Σ.Α.Ο.** που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμων, τότε, για τον υπολογισμό της Αξίας του Οικοπέδου, ως τιμή **Σ.Α.Ο.** λαμβάνεται το μέγεθος του δυναμένου να πραγματοποιηθεί **Σ.Δ.** και όχι εκείνο των Πινάκων Τιμών Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται ανεξαρτήτως αν υπάρχει ή όχι δυνατότητα μεταφοράς του **Σ.Δ.** σε άλλο ακίνητο Η δέσμευση πρέπει να αποδεικνύεται από τεχνική έκθεση αρμόδιου Μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και το είδος της δέσμευσης

4. Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ).
Όταν το οικόπεδο είναι σε.
α) Πανταχόθεν ελεύθερο ή ασυνεχές σύστημα, τότε **Κ = 0,35**
β) Συνεχές σύστημα ή σύστημα πτερύγων, τότε.
ι) για **ΣΕ** μέχρι και 3 **Κ = 0,55**
ιι) για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5 **Κ = 0,60**
ιιι) για **ΣΕ** πάνω από 5 μέχρι και 7 **Κ = 0,65**
ιιιι) για **ΣΕ** πάνω από 7 **Κ = 0,70**
γ) Μικτό σύστημα δόμησης, τότε
ι) για **ΣΕ** μέχρι και 3 **Κ = 0,50**
ιι) για **ΣΕ** πάνω από 3 μέχρι και 5 **Κ = 0,55**
ιιι) για **ΣΕ** πάνω από 5 **Κ = 0,60**
δ) Δύο συστήματα δόμησης **συγχρόνως τότε ως Κ** παίρνουμε το μέσο όρο των αντιστοίχων τιμών **(Κ + Κ') / 2**

5. Απαιτειται βεβαίωση της **αρμόδιας** Πολεοδομικής Υπηρεσίας

6. **Δεσμευμένο** θεωρείται το οικοπέδο **που δεν έχει κτίσμα,** αλλά για αόριστο χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικοπέδου ο υπολογισμός της αξίας γίνεται **χωριστά** για **κάθε τμήμα.** Η δέσμευση αποδεικνύεται με βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικοπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δεύσμευσης.

7. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. **Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας** Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι **έχει δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη **(Απόφαση ή Διάταγμα)**

8. Σε περίπτωση **χωματερής** (δηλ βαθειάς εκσκαφής του οικοπέδου για την απόληψη χώματος για οποιαδήποτε χρήση π.χ κεραμοποιία) η μειονεκτική επιφάνεια ορίζεται από την επιφάνεια του σκάμματος σε οριζόντια τομή βάθους **10** μέτρων από το γύρω φυσικό έδαφος, προσαυξημένη κατά **50%**. Για την επιφάνεια που κατά μέγιστο μπορεί να ισούται με ολόκληρη την έκταση του οικοπέδου υπολογίζεται ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών που είναι **6** εκατοστά για κάθε μέτρο βάθους πέραν των **10** και μέχρι το βαθύτερο σημείο του σκάμματος (π.χ οικόπεδο χωματερή με μέγιστο βάθος **15** μέτρων) ο **Σ.ει.σ.** είναι
0.06 X (15-10) = 0.06 X 5 = 0.30)
Ο **Σ.ει.σ.** στην περιπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του **0.75.**
Για τον υπολογισμό μειονεκτικής επιφάνειας χωματερής απαιτείται Τοπογραφικό Διάγραμμα, οριζοντιογραφία του σκάμματος, οριζόντια τομή σε βάθος **10** μέτρων από το φυσικό έδαφος και εμβαδομέτρησή της, καθώς και χαρακτηριστικές τομές. Το Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να ειναι θεωρημένο από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Νομαρχιών

9 Ο Συντελεστής αυτός εφαρμόζεται όταν το εμβαδόν του ενιαίου και αυτοτελούς οικοπέδου είναι μεγαλύτερο από το δεκαπλάσιο του εμβαδού του κατά **κανόνα αρτίου οικοπέδου** της αντίστοιχης περιοχής. Η κατά κανόνα αρτιότητα **βεβαιώνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία.**

10. Το **ποσοστό** αυτό αναγράφεται όταν μεταβιβάζονται α) Ακάλυπτο οικόπεδο, β) ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ Δ.), γ) ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου **6.**

ΣΤΗΛΗ

Μεταφέρεται η αξια του οικοπέδου όπως υπολογισθηκε με το έντυπο 3 ———————— → [ ] 390

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

I. α) Χώροι με Ειδική Χρήση (θέατρο - ξενοδοχείο - εργοστάσιο - εμπορικό κέντρο κλπ)
β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων.

Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση
(Αναγράφονται οι επιφάνειες χωρων με ειδική χρήση που **μεταβιβάζονται**)

$$\frac{\text{Συνολική Επιφ ορόφου ή ορόφων } [\;] + \text{ Επιφ Ισογειου } [\;] \times \text{ ΣΕ } [\;]}{\text{Επιφ Οικοπέδου (βλεπ οδηγιες 1) } [\;] \times \left[\text{Σ.Α.Ο. } [\;] + \text{ Κ}^{*} [\;] \times \text{ ΣΕ-1 } [\;] \right]} = \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \rightarrow [\;] \quad 395$$

II Ποσοστό Οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατά τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντικη επέκταση του κτιρίου

α Ειναι γνωστο από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγειο ή όροφοι) (βλέπε οδηγίες 2)

Τότε

$$\frac{\text{Συνολική Επιφ προσθήκης ορόφου ή ορόφων } [\;] + \text{ Επιφ προσθήκης ισογείου } [\;] \times \text{ ΣΕ } [\;]}{\text{Επιφ Οικοπέδου (βλεπ οδηγιες 1) } [\;] \times \left[\text{Σ.Α.Ο. } [\;] + \text{ Κ } [\;] \times \text{ ΣΕ 1 } [\;] \right]} = \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \rightarrow [\;] \quad 396$$

β Αν δεν υπάρχει πράξη συστασης οριζόντιας ιδιοκτησιας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν
Τότε

$$1{,}00 - \left[\frac{\text{Επιφ υφισταμένου ορόφου ή ορόφων } [\;] + \text{ Επιφ. υφισταμένου ισογείου } [\;] \times \text{ ΣΕ } [\;]}{\text{Επιφ Οικοπέδου (βλεπε οδηγιες 1) } [\;] \times \left[\text{Σ.Α.Ο. } [\;] + \text{ Κ}^{*} [\;] \times \text{ ΣΕ-1 } [\;] \right]} \right] = 1{,}00 - \frac{\text{M}^2}{\text{M}^2} = \rightarrow [\;] \quad 397$$

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν αξια πολλαπλασιάστε τα δεδόμενα της στήλης) ———————— → [ ] 790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτατε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξια μεριδίου)	
Α.			[ ]	x	[ ]		[ ]	791
Β.			[ ]	x	[ ]		[ ]	792
Γ.			[ ]	x	[ ]		[ ]	793
Δ.			[ ]	x	[ ]	=	[ ]	794

* **ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει πραγματοποιηθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο του **0,70** τότε, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (**Κ**), λαμβάνεται αυτός που έχει πραγματοποιηθεί και όχι αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

1. Ως επιφάνεια λαμβάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λαμβάνεται η επιφάνεια του τμηματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία

2. Εαν τα στοιχεια (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνονται στα επιτρεπόμενα κατά το χρόνο της μεταβίβασης, τότε τιθενται τα πραγματικα εφόσον αποδεικνύονται από βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ
2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* [ ]	* [ ]	* [ ]	* [ ]
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διαμερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειοςχώροςή βοηθητικό κτίσμα.
Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό **εκτός** αυτών που βρίσκονται σε **εμπορικά κέντρα** για τα οποία συμπληρώνεται το **έντυπο 6**.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

★Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)** Αν το οικόπεδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη **Τιμή Ζώνης**. Επίσης, αν το οικόπεδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				401
Επιφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2)				402
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3)				
1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ισόγεια στον ακάλυπτο χώρο;				
τότε ΣΕ [ ] Χ 0.18 =				403
β) Το βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος;				
τότε:		0.50		404
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ α) Έχει δική του είσοδο άμεσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά				
τότε ΣΕ [ ] Χ 0.25 =				405
β) Έχει είσοδο **αποκλειστικά** από το κεντρικό κλιμακοστάσιο;				
τότε:		0.15		406
γ) Έχει είσοδο σε **οποιοδήποτε άλλο σημείο** (εκτός των περιπτώσεων α και β)				
τότε ΣΕ [ ] Χ 0.20				407
δ) χρησιμοποιείται ως χώρος κύριας χρήσης; (όπως π.χ. το ισόγειο κατάστημα):				
τότε ΣΕ [ ] Χ 0.40				408
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 4) → ΧΡΟΝΙΑ [ ] 451				
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				417
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλέπε οδηγίες 5)		0.60		419
Είναι συνιδιοκτησία; **(Προσοχή:** Η **συνιδιοκτησία** αναφέρεται στον Υπόγειο Χώρο, την αποθήκη, ή το **βοηθητικό κτίσμα**. Η **συνιδιοκτησία** πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π.). Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος → **ΝΑΙ ή ΟΧΙ** [ ] Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας		0.90		430
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.				490

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0,99	6	χρόνο	0.94	11	χρόνο	0.89
2	»	0,98	7	»	0.93	12	»	0.88
3	»	0,97	8	»	0.92	13	»	0.87
4	»	0,96	9	»	0.91	14	»	0.86
5	»	0.95	10	»	0.90	15	» και πάνω	0.85

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστά)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				x		=		491
Β.				x		=		492
Γ.				x		=		493
Δ.				x		=		494

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α. Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.
β. Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)** και εφόσον η υπόγεια αποθήκη έχει ιδιαίτερη είσοδο στο δρόμο το Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)** του δρόμο αυτού.
Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.
Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.
Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.
Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.
Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α) **Λεωφόρος Νίκης** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ. **μέχρι** Ανατολικής Θράκης. (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μ. Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ. Θράκης).
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαζήση).
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζιμίδου μέχρι Παπαναστασίου Αλέξ.) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμίδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασίου Αλεξ.).

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη

2. **Υπόγειος** θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από: α) **0.60** του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτό» Συστήματα Δόμησης, β) **1.00** μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί **υπόγειος** πρέπει να μην έχει **προσμετρηθεί** (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **βεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει **προσμετρηθεί** στο Συντελεστή Δόμησης δεν θεωρείται **υπόγειος** και **ο υπολογισμός της αξίας** γίνεται **ανάλογα με την χρήση του.**

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα το παραπάνω βάθος

3. Αν ο υπόγειος χώρος, η **αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου της Αποθήκης.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το υπόγειο ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα να είναι πλήρως **αποπερατωμένο.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ(1) ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός * [ ] .... Δήμος ή Κοινότητα * [ ]

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) .... ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ * [ ]

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

1. ΠΡΟΣΟΧΗ Για **Σταθμούς Αυτοκινήτων** χρησιμοποιείστε το έντυπο **6**

Για τον προσδιορισμό τής αξίας της θέσης Στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην Επιφάνεια Στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη Φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση Στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δεν φορολογείται

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

*Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Οταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντιστοιχους συντελεστές της στήλης **Α** στη στήλη **Β**.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β	
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) **(Τ.Ζ.)**				501
Αν η πρόσοψη του οικοπέδου, στο οποίο υπάρχει ή θέση στάθμευσης βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή Ζώνης Επίσης, αν η πρόσοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζωνης (Βλέπε οδηγίες 1)				
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης				502
Οταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην Πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικείο τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνειά της τότε αυτή ορίζεται σε **20 M^2**				
Ειναι σε ακάλυπτο χωρο.		0.10		503
Ειναι σε πιλωτή.		0.15		504
Είναι σε Υπόγειο.				
τότε **ΣΕ** ☐ **Χ 0.20**				505
Ειναι σε κλειστό ισόγειο χώρο.				
τότε **ΣΕ** ☐ **Χ 0.30**				506

Μόνο σε περιπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χωρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας **(ΣΠ)**

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 2) → ΧΡΟΝΙΑ ☐ 551

Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας

1	χρόνο	0.99	6	χρόνο	0 94	11	χρόνο	0 89
2	»	0 98	7	»	0 93	12	»	0 88
3	»	0,97	8	»	0 92	13	»	0 87
4	»	0,96	9	»	0 91	14	»	0 86
5	»	0 95	10	»	0 90	15	» και πάνω	0 85

Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → 517

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδόμενα της στήλης **Β**. → 590

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε.

	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.				Χ		=		591
Β.				Χ		=		592
Γ.				Χ		=		593
Δ.				Χ		=		594

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρωσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα
α Την περιοχή στην οποια βρίσκεται το ακίνητο
β Την Τιμή Ζωνης **(ΤΖ)** και
γ Τα Συντελεστή Εμπορικότητας **(Σ.Ε.)**, εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισογείου ή του υπογείου

Ο προσδιορισμός της αξιας Σταθμού Αυτοκινήτων γινεται με τα έντυπα **3** και **6** και όχι με το έντυπο αυτό

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικων υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, **με κεφαλαία** γράμματα

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικους αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσιας

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντιστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριων (π.χ η τιμή ζώνης τα τετρ μέτρα κτλ) τότε θα γράφετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη

Αφου ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντυπου διευκρινίζουμε τα εξής

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζωνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτου
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού
Παράδειγμα συμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικους πίνακες
α) **Λεωφόρος Νίκης** (τα ακινητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού)
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ **μέχρι** Ανατολικής Θράκης (Τα ακίνητα και των δύο πλευρων του τμήματος τού δρόμου Μ Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ Θράκης)
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά**. (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαζήση).
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζιμίδου μέχρι Παπαναστασιου Αλεξ) **αριστερά**. (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμίδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασίου Αλεξ.).

2. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένη.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π χ αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρωτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα

Αν η **θέση στάθμευσης** έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας πού αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης

ΕΝΤΥΠΟ 6

ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ .... * [ ]

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ [ ] ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ * [ ]

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	Α	Β	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητος				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος				
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	*	*	*	*
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.... * [ ] .... * [ ]
Νομός — Δήμος ή Κοινότητα

.... * [ ]
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή) — **ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ**

....
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.
Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.
Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες στην τελευταία σελίδα.

★Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) - ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	☐		
Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.			☐ 602

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ
α. Είναι το ελεύθερο άνοιγμα (πλάτος) (βλέπε οδηγίες 1)	μέχρι και 6.50 μέτρα	☐	τότε κόστος ανά M^2 7.000	☐	τότε κόστος ανά M^2 9.000
β. " " " "	πάνω από 6.50 μέτρα μέχρι και 10.00 μέτρα	☐	" 8.500	☐	" 10.500
γ. " " " "	πάνω από 10.00 μέτρα μέχρι και 15.00 μέτρα	☐	" 10.000	☐	" 12.500
δ. " " " "	πάνω από 15.00 μέτρα μέχρι και 25.00	☐	" 12.000	☐	" 14.000
ε. " " " "	πάνω από 25.00 μέτρα	☐	" 14.000	☐	" 16.000

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
1. Είναι το μικτό ύψος μέχρι και 7.00 μέτρα; (Μικτό ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής)	☐		
τότε: μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος			☐ 603
2. Είναι το μικτό ύψος μεγαλύτερο από 7.00 μέτρα;	☐		
Τότε: (Κόστος ανά M^2 ☐ x μικτό ύψος ☐) / 7.00 =			☐ 604
Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν συστατικά του ακινήτου (Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας). ☐ 675			
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	☐		
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.			☐ 605
Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.): ☐ 601			
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2)	☐		
Τότε Τ.Ζ. ☐ x 0.20			☐ 606
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2)	☐		
Τότε: Τ.Ζ. ☐ x 0.23			☐ 607
ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΛΙΝΙΚΕΣ	☐		
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.			☐ 608
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2)	☐		
Τότε: τιμή ανά M^3:		8.000	☐ 609
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε οδηγίες 2)	☐		
Τότε: τιμή ανά M^3		9.500	☐ 610
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	☐		
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.			☐ 611
Πολυτελείας και Α' κατηγορίας: α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 11.500 Δρχ.	☐		
β. Με " " " " " " 13.000 Δρχ.	☐		
Β' κατηγορίας: α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 10.500 Δρχ.	☐		☐ 612
β. Με " " " " " " 12.000 Δρχ.	☐		
Γ' κατηγορίας: α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε οδηγίες 2) τιμή ανά M^3 8.000 Δρχ.	☐		
β. Με " " " " " " 9.500 Δρχ.	☐		
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (βλέπε οδηγίες 3)	☐		
Να γραφτεί ο όγκος της μεταβιβαζόμενης οριζόντιας ή κάθετης επιφάνειας.			☐ 613
Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.: ☐			

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		χωρίς κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^2	ΝΑΙ ή ΟΧΙ		με κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ.		κόστος ανά M^2
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ;		τότε:		Χ 0.18 =			τότε:		Χ 0.21 =	
β. Είναι στο ΙΣΟΓΕΙΟ;		τότε:		Χ 0.25 =			τότε:		Χ 0.28 =	
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ;		τότε:		Χ 0.20 =			τότε:		Χ 0.23 =	

τότε: **μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος** → 614

ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (Βλέπε οδηγίες 4) →

ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: ....

Να γραφτεί ο συνολικός όγκος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου: → 615

Τιμή ανά M^3 → 5.500 → 616

Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (Βλέπε οδηγίες 5) → ΧΡΟΝΙΑ

Συντελεστές παλαιότητας

Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεαμάτων και Κλινικές

1	χρόνο	0.96	6	χρόνο	0.76	11	χρόνο	0.58
2	»	0.92	7	»	0.72	12	»	0.56
3	»	0.88	8	»	0.68	13	»	0.54
4	»	0.84	9	»	0.64	14	»	0.52
5	»	0.80	10	»	0.60	15	»	0.50
							και πάνω	

Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια

1	χρόνο	0.98	6	χρόνο	0.88	11	χρόνο	0.78
2	»	0.96	7	»	0.86	12	»	0.76
3	»	0.94	8	»	0.84	13	»	0.74
4	»	0.92	9	»	0.82	14	»	0.72
5	»	0.90	10	»	0.80	15	»	0.70
							και πάνω	

Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή → 617

Είναι **διατηρητέο;** (το μεμονωμένο ακίνητο) (Βλέπε οδηγίες 6) → 0.70 → 618

Είναι **Ρυματομούμενο;** (Βλέπε οδηγίες 7) → 0.70 → 619

Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημίες από **σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα;** (Βλέπε οδηγίες 8) → 620

Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα. → 1.00 → 621

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού; → 0.25 → 622

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών; → 0.30 → 623

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων; → 0.52 → 624

Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δαπέδων; → 0.72 → 625

Το κτίριο είναι **συνιδιοκτησία;** → 0.90 → 630

(Προσοχή: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λ.π)

Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου; → ΝΑΙ ή ΟΧΙ

Αν η απάντηση είναι **ΝΑΙ**, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.

Ι. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ Για να υπολογίσετε την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης **Β.** → 670

ΙΙ. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΠ. ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ. → 675

ΙΙΙ. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με το έντυπο 3 και 3Α) → 680

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΛΠ. ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Ι + ΙΙ + ΙΙΙ) → 690

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε;

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)		(Συνολική αξία)		(Αξία μεριδίου)	
Α.			x		=		691
Β.			x		=		692
Γ.			x		=		693
Δ.			x		=		694

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:
α. Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
β. Την Τιμή Ζώνης **(ΤΖ)**

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τέτρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία Ζώνης, η οποία περιλαμβάνει τα ακίνητα που έχουν πρόσοψη:
α) Και στις δύο πλευρές ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού,
β) στη μία πλευρά ενός δρόμου ή ενός τμήματος μόνο αυτού.
Παράδειγμα, σύμφωνα με όσα περιγράφονται στους σχετικούς πίνακες:
α) **Λεωφόρος Νίκης** (τα ακίνητα και των δύο πλευρών του δρόμου αυτού).
β) **Μάρκου Μπότσαρη από** Παπαναστασίου Αλεξ. **μέχρι** Ανατολικής Θράκης. (Τα ακίνητα και των δύο πλευρών του τμήματος του δρόμου Μ. Μπότσαρη από τη **διασταύρωση** με την Παπαναστασίου μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την Ανατ. Θράκης).
γ) **Αγίου Δημητρίου** (από Λαγκαδά μέχρι Παπαζήση) **δεξιά.** (Τα ακίνητα της **δεξιάς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Λαγκαδά και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαζήση).
δ) **Νέα Εγνατία** (από Κατζιμίδου μέχρι Παπαναστασίου Αλεξ.) **αριστερά.** (Τα ακίνητα της **αριστεράς** πλευράς του τμήματος του δρόμου αυτού, από τη **διασταύρωσή** του με την οδό Κατσιμίδου και κατεύθυνση προς και μέχρι τη **διασταύρωσή** του με την οδό Παπαναστασίου Αλεξ.).

1. **Ελεύθερο Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλωμάτων ή μεταξύ δύο πλευρών όταν δεν υπάρχει υποστύλωμα.

2. **Κεντρικός κλιματισμός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή **θέρμανσης** του κτιρίου

3. **Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που βάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το **σκοπό** αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.
Υπόγειος θεωρείται ο χώρος που βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από: α) **0.60** του μέτρου από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για τα «Συνεχές» και «Μικτό» Συστήματα Δόμησης, β) **1.00** μέτρο από τον περιβάλλοντα χώρο στο σημείο της εισόδου για το «Πανταχόθεν» Ελεύθερο και λοιπά Συστήματα Δόμησης. Ο χώρος για να θεωρηθεί **υπόγειος** πρέπει να μην έχει **προσμετρηθεί** (κατά οποιονδήποτε τρόπο) στο Συντελεστή Δόμησης του οικοπέδου και τούτο να **βεβαιώνεται** από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία. Αν ο χώρος έχει **προσμετρηθεί** στο Συντελεστή Δόμησης δεν θεωρείται **υπόγειος** αλλά **όροφος** του κτιρίου.

ΠΡΟΣΟΧΗ:
Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μια εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει όλες οι είσοδοι να έχουν αντίστοιχα το παραπάνω βάθος.

4. Σ' αυτή την **κατηγορία** υπάγονται όλα τα ειδικά κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού **(6)** και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. πρατήριο βενζίνης).

5. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **αποπερατωμένος.**
Η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978,** η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980).**
- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετριέται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για **«διατηρητέα»** κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

7. ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για την **Ρυμοτομούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** και δεν έχει **ανακληθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα)

8. Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά,** ή **πλημμύρα,** ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών **(Σ.ει.σ.)** προκύπτει αν από τη μονάδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του κτιρίου προς το κόστος ανά M^3 επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περί **Εργοστασιακών Χώρων – Σταθμών Αυτοκινήτων – Αποθηκευτικών Χώρων,** προς το κόστος ανά M^2 επί την επιφάνεια του κτιρίου.
Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατάστ. } [\quad]}{[\quad] \times [\quad]} = [\quad] \qquad 1.0 - [\quad] = [\quad]$$

κόστος/M^3 ή κόστος/M^2 — όγκος κτιρ. ή επιφάνεια κτιρ.